



CITRA JUSTICIA

Fakultas Hukum Universitas Asahan

Jl. Jend. Ahmad Yani Kisaran

E-mail: Citrajusticia95@gmail.com

Lama: <http://jurnal.una.ac.id/index.php/cj>



Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pendaftaran Hak Tanggungan (Studi di Kantor PPAT Siti Aminah BR. Tarigan, S.H.)

Irda Pratiwi Nasution¹⁾, Bahmid²⁾, Putri Septiani³⁾

^{1),2),3)}Fakultas Hukum Universitas Asahan

Jl. Jend. Ahmad Yani Kisaran, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara

^{1),2)}Email: irdapратиwi1986@gmail.com bahmid1979@gmail.com,

ABSTRAK

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Peran, PPAT

Kegiatan Pendaftaran Hak Tanggungan tersebut, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kewenangan sebagai pejabat umum yang menjadi bagian dari mitra instansi Badan Pertanahan Nasional untuk membantu menguatkan/mengukuhkan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang merupakan penuangan dari dalam akta otentik yang telah diperbuat oleh kreditur bersama debitur dihadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Penelitian hukum ini menggunakan tipe penelitian hukum empiris. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Notaris Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., yang beralamat di Jln Cokroaminoto, No. 173 C, Kel. Kisaran Baru, Kec. Kota Kisaran Barat, Kab. Asahan, Prov. Sumatera Utara.. Penelitian hukum ini menggunakan bahan hukum primer, yaitu : Peraturan Perundang-Undangan. Bahan hukum sekunder, yaitu : buku-buku hukum. Bahan hukum tersier, yaitu : buku-buku non hukum. Tugas-Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H, Dalam Menjalankan Jabatannya, yaitu membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), membuat Akta Jual Beli (AJB), membuat Akta Pembagian Harta Bersama (APHB), dan membuat Akta Hibah. Hambatan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H dalam melakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yaitu salah satunya ialah apabila sertifikat yang mau dipasang pemberian Hak Tanggungan namun ternyata tidak dapat dilakukan Floting (didudukan peta gambarnya) oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaetn Asahan, yang dikarenakan tidak sesuai dengan gambar yang ada di sertifikat sementara Hak Tanggungannya akan segera dipasang.

Abstract

The registration of Mortgage Rights, Land Deed Making Officials (PPAT) have the authority as public officials who are part of the National Land Agency's partner agencies to help strengthen/confirm the issuance of Mortgage Certificates (SHT) which is a casting from an authentic deed that has been made by the creditor together with the debtor before the Land Deed Making Officer (PPAT). This legal research uses the type of empirical legal research. The location of this research was carried out at the Notary's Office of Notary/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., having his address at Jln Cokroaminoto, No. 173 C, Ex. New Range, Kec. West Range City, Kab. Asahan, Prov. North Sumatra. This legal research uses primary legal materials, namely: Legislation. Secondary legal materials, namely: legal books. Tertiary legal materials, namely: non-legal books. Duties of Land Deed Making Official (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. In carrying out his position, namely making a Deed of Granting Mortgage (APHT), making a Deed of Sale and Purchase (AJB), making a Deed of Sharing Joint Assets (APHB), and making a Deed of Grant. Obstacles for Land Deed Making Official (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H in making the Deed of Granting Mortgage (APHT), one of which is if the certificate that you want to install is granting Mortgage but it turns out that Floting cannot be carried out (placed on the map) by the Office of the National Land Agency (BPN) of Asahan Regency, which because it does not match the image in the temporary certificate of Mortgage will be installed soon.

I. PENDAHULUAN

Sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, negara melalui pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan memperoleh kebutuhan tersebut ada yang berasal dari dalam negeri dan ada yang dari luar negeri.¹

Mengenai hal ini suatu permasalahan di dalam pertanahan ialah menjadi suatu permasalahan yang hampir sulit untuk dipecahkan, dikarenakan ada kaitannya dengan suatu aspek di dalam kehidupan yang dalam hal ini memiliki sifat yang melambungkan adanya suatu nilai-nilai kebaikan.²

Adapun di dalam konstitusi Masyarakat agraris atau masyarakat pertanahan mempunyai kedudukan yang sangat penting di daerah kelurahan dan Desa.³

Sejauh ini di dalam pendaftaran hak tanggungan di Indonesia didasari pada ketentuan yang diatur UUPA. Mengenai pelaksanaan dalam pendaftaran hak tanggungan dalam hal ini menyangkut tentang adanya hutang peminjaman secara kredit yang salah satunya objeknya adalah tanah yang dalam hal ini diakui oleh negara, seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan.⁴

Sejauh ini adapun hak tanggungan dilakukan dengan tujuan agar hutang piutang yang dilakukan debitur yang menjadi objek jaminan hutang piutang tersebut dapat dijamin kedudukannya, sehingga debitur dalam hal ini dapat melunasi hutangnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang dilakukan oleh debitur kepada kreditur.⁵ Mengenai hal ini adapun hak jaminan ini dimaksudkan dengan tujuan agar utang daripada si debitur kepada kreditur dapat dijamin oleh hukum dengan tujuan apabila si debitur melakukan cidera janji, maka kreditur seutuhnya dapat menguasai objek jaminan tanah tersebut yang dimiliki oleh si debitur dikarenakan adanya cidera janji.⁶

Sejauh ini pula adapun dalam melakukan suatu pendaftaran hak tanggungan, yang mana aktanya diperbuat oleh PPAT atau PPAT Sementara yang dimana objek jaminan tersebut dinyatakan oleh si debitur dengan tujuan agar si debitur rela memberikan jaminan dalam peminjaman hutang piutang kepada kreditur agar dijadikan objek jaminan sebagai peminjaman uang yang dilakukan oleh debitur kepada kreditur.⁷

Dalam hal ini, mengenai daripada bentuk-bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh PPAT sejauh ini yaitu pembuatan akta jual beli, akta pemberian

¹ Bahmid, *Penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Asahan (Tinjauan Yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan)*, (Kisaran : Fakultas Hukum, Universitas Asahan, 2016), hlm. 1.

² Nanda Sagara, Bahmid, Irda Pratiwi, *Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor ATR/BPN Kota Tanjungbalai)*, (Kisaran : Universitas Asahan, 2019), hlm. 1

³ Togie Halomoan Gultom, Bahmid, dan Irda pratiwi *Peran Lurah Dalam Ganti Rugi Tanah Dikelurahan Keramat Kubah Kota Tanjungbalai*, hlm. 1

⁴ Alma'a Syafira Amir, *Jurnal: Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Pinjaman Kredit (Studi Putusan Nomor*

1112k/Pdt.Sus-Bpsk 2016), (Kisaran : Universitas Asahan, 2019), hlm. 1

⁵ Wahyu Pratama, *Jurnal : Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996*, (Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 6, Volume 3, Tahun 2015), hlm. 3

⁶ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Perss, 2014), hlm. 29

⁷ Pasal 4, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*

hak tanggungan, akta pembagian harta bersama, dan akta hibah.⁸

Adapun dalam penjelasan umum disebutkan bahwa Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat harus mengandung ciri-ciri yaitu: 1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan bagi pemegangnya (*droit de preference*); 2. Selalu mengikuti objek jaminan tidak peduli dalam penguasaan siapa pun objek itu berada (*droit de suite*); 3. Memenuhi asas Spesialitas dan asas Publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga serta dapat memberikan kepastian hukum kepada pihak yang berkepentingan; 4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.”⁹

Adapun dengan perkiraan pengisian blanko tersebut bahwasannya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) masih bisa menambah atau mengurangi isi blanko akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan akta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), maka dapat dikatakan, bahwa paling tidak sebagian besar isi akta-akta tersebut ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹⁰

Dalam kegiatan pendaftaran hak tanggungan tersebut, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kewenangan sebagai pejabat umum yang menjadi bagian dari mitra instansi Badan Pertanahan Nasional untuk membantu

menguatkan/mengukuhkan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang merupakan penuangan dari dalam akta otentik yang telah diperbuat oleh kreditur bersama debitur dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Berdasarkan dari latar belakang yang telah diuraikan dan dijelaskan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan dan mengadakan suatu penelitian hukum dengan judul **Implementasi Pembayaran Uang Pengganti Dalam Kasus Tindak Pidana Korupsi Di Kejaksaan Negeri Tanjungbalai Asahan.**

2. METODE PENELITIAN

Selaku penulis akan menggunakan metode penelitian untuk mempermudah hasil riset penelitian. Dalam hal penelitian hukum ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris yang mana di setiap rumusan masalah, tujuan penelitian, serta metode penelitian ini yang selalu dilandasi dengan adanya suatu penjelasan-penjelasan yang terkait tentang Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pendaftaran Hak Tanggungan (Studi Di Kantor PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H.).¹¹

Dalam melakukan suatu penelitian hukum ini, maka peneliti menggunakan berbagai macam sumber data yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini sebagai bahan referensi, yang dalam hal ini terdiri dari: Data primer yang diperoleh dalam melakukan penelitian hukum empiris ini berasal dari Kantor

⁸ Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Cet. 2, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 74

⁹ Dimas Nur Arif Putra Suwandi, Jurnal : *Perlindungan Hukum Bagi Bank Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Dalam Eksekusi Objek Hak Tanggungan*, (Perlindungan Hukum Bagi, Media Iuris Vol. 1 No. 3, Oktober 2018), hlm. 10

¹⁰ Masdiarmo Rahmat, *Tata Cara Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan*, (Jakarta : Alfarindo, 2003), hlm. 60

¹¹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, Cet.1), hlm.118-119

Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., yang beralamat di Jalan Cokroaminoto, Nomor 173 C, Kelurahan Kisaran Baru, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara. Data Sekunder yang diperoleh dari buku-buku ilmu hukum yang merupakan sebagai salah satu data pelengkap sumber data primer. Data Sekunder yang diperoleh dalam penelitian hukum empiris ini berasal dari referensi yang tertuang di dalam Peraturan Perundang-Undangan, seperti: UUD RI 1945, KUHPdata, UUPA, UUHT.¹² Data Tersier yang berasal dari segala berbagai macam dokumen yang berisikan tentang adanya suatu konsep-konsep dan juga adanya suatu keterangan-keterangan yang bersifat otentik yang dalam hal ini mendukung dari berbagai macam sumber yang berasal dari data primer dan data sekunder, seperti: Kamus, Majalah, Ensiklopedia, dan *Google*

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Di Kantor PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H

Dalam suatu ketentuan hukum yang berlaku, dimana adapun seorang yang dalam hal ini dapat dijadikan atau diangkat sebagai PPAT maka haruslah berdasarkan suatu ketentuan yang diatur di dalam Pasal 11 Perka BPN No. 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang mana meliputi sebagai berikut : a. PPAT dapat diangkat oleh Kepala BPN. b. Dalam hal ini untuk dapat seseorang diangkat menjadi PPAT

haruslah lulus dalam hal ujian PPAT yang mana diselenggarakan oleh BPN RI. c. Adapun ujian PPAT yang telah diselenggarakan dengan tujuan untuk mengisi formasi PPAT di Kabupaten/Kota yang mana formasi PPAT nya masih belum terpenuhi.

Mengenai hal ini di dalam Pasal 12 Perka BPN RI sejauh ini menjelaskan bahwasannya sebelum dapat mengikuti atas adanya ujian PPAT, maka yang bersangkutan harus wajib mengikuti pendidikan PPAT dan juga pelatihan PPAT yang mana diselenggarakan oleh BPN RI, dan di dalam pelaksanaannya selalu bekerjasama dengan para organisasi profesi PPAT, dan dalam pendidikan dan juga pelatihan PPAT yang dimaksud dengan tujuan agar dapat memperoleh calon PPAT yang lebih memahami dalam hal kemampuan berfikir yang lebih baik dalam menjalankan tugas-tugasnya menjadi seorang PPAT.

Pendidikan dan juga pelatihan PPAT pertama haruslah diselenggarakan sebagai salah satu persyaratan untuk dapat mengikuti ujian pengisian formasi PPAT dalam hal pengangkatan PPAT pertama kali, mengenai hal ini juga pendidikan dan juga pelatihan secara khusus PPAT dengan tujuan agar para PPAT dapat lebih paham atas menjalankan tugas-tugasnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga dengan tujuan agar mengetahui tentang perkembangan ketentuan hukum yang berlaku pada saat ini, hal ini sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 12 Perka BPN RI No. 1 Tahun 2006.

Mengenai hal ini bagi para calon PPAT yang bersangkutan untuk dapat diperbolehkan untuk mengikuti ujian PPAT haruslah memiliki usia sekurang-kurangnya yaitu 30 (tiga puluh) tahun dan juga dalam hal ini wajib mendaftarkan dirinya di dalam panitia pelaksana ujian BPN RI, hal ini sebagaimana dimaksud di

¹² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009, Cet.1), hlm. 47

dalam Pasal 14 Perka BPN RI No. 1 Tahun 2006.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di Kantor PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H, yang ada di Kabupaten Asahan, bahwasannya keberadaan PPAT sangat penting sekali, keberadaan PPAT disini maksudnya adalah bahwasannya dengan adanya PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H, tersebut diangkat menjadi PPAT sejak tanggal 26 Februari 1999, dengan berdasarkan pada yaitu: a. SK. Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. SK : No. C-592 – HT.03.01 Tahun 1999m Tanggal 26 Februari 1999, dan b. SK. Kepala BPN No. 15-XI-1998

Tanggal 24 September 1998.¹³

Maka sejauh ini di dalam memberikan pelayanan kepihak semua kalangan masyarakat yang mana memerlukan atas adanya suatu penjelasan-penjelasan dalam hal menyangkut atas adanya peran daripada PPAT, maka untuk itu PPAT tidak diperbolehkan untuk membedakan masyarakat tersebut dalam hal dari golongan mana ia berasal dalam melakukan pengurusan yang datang kepadanya, yang mana dalam hal ini dibedakan menjadi 2 golongan yaitu: a. Dari masyarakat yang memiliki golongan ekonomi yang baik b. Dari masyarakat yang memiliki golongan ekonominya yang kurang baik.

Maka untuk itu agar peranan si PPAT tersebut dapat diketahui oleh para kalangan khlayak masyarakat pada umumnya tentang apa fungsi dan juga peran daripada PPAT tersebut, maka sejauh ini penulis akan menguraikan beberapa pernyataan dan juga peranan PPAT dalam menjalankan tugasnya diantaranya yaitu sebagai berikut dengan

didasari pada ketentuan Pasal 1 PP No. 24 Tahun 2007, yaitu :

“Adapun dalam menjalankan tugasnya PPAT mempunyai peneraan yang dalam hal ini selaku sebagai pejabat yang mana ditugaskan oleh BPN untuk dapat melaksanakan semua kegiatan-kegiatan yang tertentu dengan didasari pada suatu Peraturan Pemerintah dan juga Perundang-Undangan yang memiliki keterkaitan dalam pembuatan akta, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan pembagian hak milik, pemberian hak guna bangunan dan juga pemberian atas hak tanggungan.”

Di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor I / 2006 disebutkan bahwasannya :

“Dalam hal ini pula PPAT memiliki tugas pokok di dalam melaksanakan sebagian semua kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta yaitu sebagai bentuk bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu dalam hal mengenai atas adanya hak atas tanah ataupun hak milik atas adanya satuan rumah susun yang mana dijelaskan dan juga diuraikan di dasar pendaftaran perubahan data Pendaftaran Tanah yang mana diakibatkan oleh dengan adanya perbuatan hukum.”

Adapun dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan,

¹³ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

S.H. pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan, yang sering objeknya di jadikan sebagai agunan terhadap pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan yaitu tanah yang telah bersertifikat. Adapun sertifikat tanah tersebut yang akan dilaksanakan pendaftaran hak tanggungan akan dilakukan cek bersih terlebih dahulu di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Asahan, selanjutnya setelah dilakukan pengecekan, lalu dilakukan pembayaran pajak dengan didasari adanya Surat Perintah Setor (SPS), setelah itu barulah dapat dilakukan pendaftaran hak tanggungannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan.¹⁴

Dalam hal ini adapun yang menjadi objek yang dapat diberikan pembebanan hak tanggungan, yaitu: a. Tanah yang bersertifikat Hak Milik; b. Tanah yang bersertifikat Hak Guna Bangunan; dan c. Tanah yang bersertifikat Hak Guna Usaha.¹⁵

Selain peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di atas, dalam hal ini seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., juga melakukan pembuatan Buku Laporan Bulanan PPAT. Adapun bagian yang menjadi laporan bulanan ke PPATan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. tiap akta terdiri dari Laporan bulanan yang menjadi bagian dari tugas PPAT ialah pembuatan laporan pembuatan akta PPAT, seperti Akta Pemberian Hak Tanggungan, Akta Jual Beli, Akta Hibah, dan Akta Pembagian Harta Bersama.¹⁶

¹⁴ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

¹⁵ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

¹⁶ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

Maka dalam pengerjaan tugas protokol ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, SH., diawasi oleh organisasi IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan bersama-sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku pengawas dan pembina Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹⁷

Adapun dalam hal ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, SH., dalam mengerjakan tugas ke PPATannya, ada juga tugas-tugas lain yang juga dikerjakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, SH., yaitu : a. Pembuatan Akta Jual Beli; b. Pembuatan Akta Hibah; dan c. Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama.¹⁸

2. Hambatan Bagi PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan

Di dalam pembuatan akta yang mana dilakukan oleh PPAT, maka dalam hal ini dalam membuat akta tersebut, para PPAT haruslah lebih teliti mengenai adanya apakah di dalam secara administratif di dalam sebidang tanah tersebut memiliki persyaratan yang secara sah diakui oleh hukum yang mana bahwasannya hal tersebut adalah merupakan perbuatan hukum yang memang diakui oleh Peraturan Perundang-Undangan. Dalam PP No. 24 Tahun 1997, dalam hal ini menjelaskan bahwasannya di dalam peralihan dan juga di dalam pembebanan atas adanya hak dalam kepemilikan sebidang tanah wajib terlebih dahulu diperlihatkan oleh PPAT

¹⁷ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

¹⁸ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

sebelum dilakukan pembuatan akta oleh PPAT.

Menurut Pasal 28 Perka BPN No. 1 Tahun 2006, PPAT dalam hal ini dapat diberhentikan bahwasannya:

- a. Dalam hal ini PPAT dapat diberhentikan dengan cara terhormat oleh Kepala BPN RI dikarenakan yaitu sebagai berikut : 1) Atas permintaan sendiri; 2) Tidak memiliki kesehatan yang fit dikarenakan dirinya tidak dapat menjalankan tugasnya dengan alasan bahwasannya para tim pemeriksa kesehatan yang berwenang memiliki permintaan agar PPAT tersebut manggar dari pekerjaannya dengan hal pihak yang pemeriksa meminta kepada Kepala BPN atau pejabat yang ditunjuk untuk dapat memberhentikan PPAT tersebut dengan alasan kesehatan; 3) Dalam hal ini telah melakukan suatu pelanggaran secara ringan dan juga terhadap bentuk larangan maupun juga kewajibannya sebagai PPAT; 4) Telah diangkat menjadi sebagai ASN ataupun juga sebagai prajurit TNI/personil POLRI.
- b. Dalam hal ini PPAT dapat diberhentikan dengan cara terhormat oleh Kepala BPN RI dikarenakan yaitu sebagai berikut : 1) Dalam hal ini telah melakukan pelanggaran berat yang telah dilakukan oleh PPAT dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT; 2) Telah dikenakan sanksi hukuman kurungan / penjara dikarenakan telah melakukan suatu tindak pidana dengan sanksi yang ia terima penjara paling lama 5 (lima) tahun atau lebih berat daripada hal tersebut, yang mana didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap; 3) Telah melanggar atas ketentuan yang diatur di dalam kode etik profesi;

- c. Dalam hal ini PPAT dapat dikategorikan telah melakukan pelanggaran ringan yaitu sebagai berikut : 1) Telah melakukan suatu pemungutan uang jasa dengan melebihi ketentuan hukum yang berlaku Peraturan Perundang-Undangan. 1) Setelah melakukan cuti selama 2 (dua) bulan telah berakhirnya cuti dan tidak melakukan tugasnya sebagai PPAT tersebut ; 2) Tidak membeikan suatu bentuk laporan bulanan apapun terkait akta yang diperbuatnya selama satu bulan penuh; 3) Telah melakukan suatu tindakan merangkap jabatan 4) Ketentuan lainnya yang telah ditetapkan oleh Kepala BPN RI.
- d. Dalam hal ini PPAT dapat dikategorikan telah melakukan pelanggaran ringan yaitu sebagai berikut : 1) Telah melakukan suatu tindakan secara mufakat jahat atas adanya suatu persengketaan ataupun konflik pertanahan ; 2) Telah melakukan pembuatan akta yang dengan tujuannya adalah untuk mufakat jahat agar terjadinya suatu sengketa atas tanah yang menjadi objek yang dibuat akta tersebut; 3) Telah melakukan pembuatan akta yang buka menjadi wilayah kerja PPAT; 4) Telah memaparkan penjelasan atas suatu keterangan mengenai ketidak benaran akta yang dapat mengakibatkan terjadinya suatu sengketa ataupun terjadi suatu konflik; 5) Melakukan suatu pembuatan kantor cabang ataupun perwakilan ataupun dalam bentuk lainnya yang mana dalam hal ini terletak di dalam daerah ataupun juga luar daerah kerjanya; 6) Melanggar suatu sumpah jabatan yang telah ditetapkan oleh PPAT; 7) Melakukan pembuatan akta PPAT yang telah dilakukan, dan dalam hal ini yang

mana telah dilakukan oleh para PPAT yang bersangkutan dengan tujuannya ialah agar para pihak tidak dapat hadir; 8) Melakukan suatu pembuatan akta dengan mencantumkan hak atas tanah yang diperbuat oleh PPAT dan tanah tersebut menjadi suatu sengketa dengan mengakibatkan penghadap akhirnya tidak berhak melakukan perbuatan hukum yang telah dibuat di dalam akta tersebut; 9) Dalam hal ini PPAT membacakan akta yang dibacanya bukan dihadapan orang yang berwenang dan yang tercantum di dalam akta yang telah diperbuatnya; 10) Dalam hal ini PPAT membuat akta di hadapan para pihak yang tidak memiliki kewenangan di dalam melakukan perbuatan hukum yang mana sesuai dengan apa yang telah diperbuatnya; 11) Dalam hal ini PPAT telah melakukan pembuatan akta di dalam masa yang mana telah dikenakan sanksi atas adanya pemberhentian yang mana sementara ataupun pada saat melakukan pengadaaan cuit untuk dirinya sendiri; 12) Melakukan tindakan-tindakan lainnya yang dapat menimbulkan Sejauh ini mengenai besarnya pernanan hak atas tanah, maka berlakunya sutau UU No. 5 Tahun 1960, maka untuk itu peralihan hak yang mana dipandang maka untuk itu dapatlah dilakukan peningkatannya secara lebih mandiri, maka oleh karena itu di dalam proses di dalam pembuatan akta yang diperbuat oleh PPAT haruslah didasari pada adanya akta yang juga diperbuat oleh notaris, salah satunya dalam pemberian hak tanggungan, yang mana hak tanggungan tersebut sebelum dibuatnya APHT maka haruslah di dasari pada SKMHT yang mana diperbuat oleh notaris yang pembuat akta tersebut.

Sementara itu, terkait Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. memiliki peran yang sangat penting, karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H yang merupakan pejabat umum yang diangkat untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H dalam membuat akta kepada PPATan, yang meliputi: a. Pembuatan Akta Jual Beli (AJB), b. Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), c. Pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB), d. Pembuatan Akta Hibah.¹⁹

Dalam menjalankan tugas ke PPATan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H, pernah mengalami hambatan dalam menjalankan tugas ke PPATannya, yang mana diantaranya, yaitu salah satunya ialah apabila sertifikat yang mau dipasang pemberian hak tanggungan namun ternyata tidak dapat dilakukan floting (didudukan peta gambarnya) oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaetn Asahan, yang dikarenakan tidak sesuai dengan gambar yang ada di sertifikat sementara hak tanggungannya akan segera dipasang.²⁰

Maka oleh karena itu, di dalam penggunaan pendaftaran Hak Tanggungan yang secara online, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H, mengalami kemudahan, karena dalam penggunaan pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan secara online lebih praktis dan menghemat waktu dan

¹⁹ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

²⁰ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

juga efisien.²¹ Adapun dalam menjalankan tugas ke PPATan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H pernah mendapatkan sosialisasi mengenai pembayaran Pajak Penghasilan (PPH).²²

4. KESIMPULAN

Adapun dalam pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan, yang sering objeknya di jadikan sebagai agunan terhadap pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan yaitu tanah yang telah bersertifikat. Adapun sertifikat tanah tersebut yang akan dilaksanakan pendaftaran hak tanggungan akan dilakukan cek bersih terlebih dahulu di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Asahan, selanjutnya setelah dilakukan pengecekan, lalu dilakukan pembayaran pajak dengan didasari adanya Surat Perintah Setor (SPS), setelah itu barulah dapat dilakukan pendaftaran hak tanggungannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan.²³

Hambatan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Aminah Br. Tarigan, S.H dalam melakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yaitu salah satunya ialah apabila sertifikat yang mau dipasang pemberian hak tanggungan namun

ternyata tidak dapat dilakukan floting (didudukan peta gambarnya) oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaetn Asahan, yang dikarenakan tidak sesuai dengan gambar yang ada di sertifikat sementara hak tanggungannya akan segera dipasang.

5. DAFTAR PUSTAKA (REFERENSI)

1. Buku dan Jurnal

- Suharto RM, *Penuntutan dalam praktek peradilan*, (Jakarta: Sinar Grafika,2004)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2004)
- Abdul Manan, *Aspek Aspek Pengubah Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2005)
- O.C.Kaligis, *Perlindungan Hukum Atas Hak Asasi Tersangka, Terdakwa Dan Terpidana*, (Jakarta: P.T Alumni, 2006)

2. Jurnal

- Lubis, Salim Fauzi, *Tindakan Yang Dilakukan Terhadap Kejahatan Abortus Provocatus Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, (Volume 4 Nomor 1, Januari-Juni 2019, 119-130),
- Panjaitan, Devi Yulia, Lubis, Salim Fauzi, *Tindakan Preventif Polsek Teluk Nibung Kota Tanjungbalai Terhadap Tindak Pidana Pencurian Sepeda Motor*, (Jurnal Tectum, 2020)
- Suwandy, Muhammad, Ismail, dan Pratiwi, Irda, *Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dibawah Umur Sebagai Pelaku Tindak Pidana Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perlindungan Anak*, (Jurnal Rectum, Volume I, Nomor 1, Januari 2020 : 26-32)

²¹ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

²² Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021

²³ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Siti Aminah Br. Tarigan, S.H., pada Tanggal 31 Mei 2021